# 房地产商业贷款合同范本(共18篇)

来源：网络 作者：平静如水 更新时间：2024-06-08

*房地产商业贷款合同范本1贷款人(抵押权人)：胯款人：抵押人：经贷款人(抵押权人)、借款人、抵押人协商一致，根据国家有关法律、法规和规章的规定，签订本合同。第一条 借款金额、种类与用途：贷款人同意自 年 月 日至 年 月 日期间内向借款人发放...*

**房地产商业贷款合同范本1**

贷款人(抵押权人)：

胯款人：

抵押人：

经贷款人(抵押权人)、借款人、抵押人协商一致，根据国家有关法律、法规和规章的规定，签订本合同。

第一条 借款金额、种类与用途：贷款人同意自 年 月 日至 年 月 日期间内向借款人发放贷款,最高贷款限额为人民币(大写) 。借款种类与用途以借款借据为准。在上述借款期间内，借款人应在最高贷款限额内逐笔向贷款人提出申请，贷款人有权根据国家信贷政策和贷款人实际情况对各笔贷款进行逐笔审批并决定是否发放。

第二条 借款期限：本合同项下各笔借款的借款期限以借款借据约定为准。

第三条 借款利率：本合同借款利率由贷款人、借款人根据当笔贷款发放时的中国人民银行利率政策商定，具体以当笔借款借据为准。

第四条 还款方式：本合同约定利息支付方式为按 (月)付息,每 (月)的 2 日为结息日,次日为付息日,逾期付息视为违约。本金至借款期限届满时一次性归还，利随本清。但如借款借据特别约定了当笔贷款还款方式的，则当笔贷款的还款方式依此约定。

第五条 合同的履行：

一、借款人应在银行开设帐户，贷款人将贷款划入该帐户时即视为履行了发放贷款之义务。

二、贷款人收回到期贷款本息或依约提前收回贷款本息，借款人应按时将本息交至贷款人帐户。

第六条 抵押财产：

一、抵押人以本合同附件《抵押财产清单》所列之财产设定抵押。

二、除非贷款人、抵押人和借款人三方另有约定或法律另有规定，抵押人应根据贷款人的要求办理必要的抵押登记手续后，抵押财产上因附合、混合、加工、改建等原因而新增的物也作为贷款人的抵押担保。

三、若抵押财产发生毁损，抵押效力仍及于抵押财产残值或修复后之抵押财产全部价值。抵押财产价值减少时，借款人应在三十日内向贷款人提供与减少价值相当的抵押财产或其他有效担保。抵押人不恢复抵押财产的价值，也不提供担保的，贷款人有权要求借款人提前清偿债务。

第七条 抵押人自愿以有完全处分权的财产(见附件《抵押财产清单》)作为抵押财产，为贷款人在本合同项下发生的所有债权提供抵押担保。同时特别约定如下：

一、抵押担保范围为本金、利息(包括罚息、复息等)、违约金、损害赔偿金、保管抵押财产的费用和实现债权的费用。实现债权的费用包括诉讼费、律师代理费、催讨差旅费和其他合理费用。

二、抵押效力及于抵押财产之从物、从权利、孳息及赔偿金、保险金、补偿金等物上权利。如贷款人要求抵押人办理抵押财产保险，则抵押人须为抵押财产办理足额的保险。在抵押关系存续期间，贷款人为该保险的第一受益人(抵押物出险时保险理赔款在贷款人扣除本金、利息后多余部分应返还抵押人);抵押人应将抵押财产权利凭证及保险单等交由贷款人保存;抵押人授权贷款人代为抵押人办理全部保险理赔手续，并确认如贷款人出示本合同条款于保险公司或第三人即足见贷款人有特别代理权。若抵押财产发生保险责任内的损失时，抵押人应将所得保险理赔款提前偿还相应贷款本息或交由贷款人予以提存。

三、抵押登记手续由抵押人负责办理，贷款人应密切配合抵押人办理抵押登记手续。

四、本合同对应的其中某笔主债权债务无效，并不影响整个最高额抵押合同的效力。

五、本合同贷款人债权如另设有人的担保和/或物的担保，无论物的担保是由债务人提供还是由第三人提供的，当贷款人主张债权时，贷款人可以就物的担保实现债权或要求保证人承担连带保证责任，也可以同时要求保证人和物的担保承担担保责任，人的担保、物的担保居于同一清偿顺序。

六、如抵押财产被查封、扣押或采取其他保全措施的，抵押人必须及时告知抵押权人。

第八条 借款人发生如下情形之一的，贷款人有权停止本合同尚未

发生的贷款、提前收回未到期贷款和提前处置抵押财产清偿贷款：

一、未按期偿还贷款本金或未按期支付利息或未按借款借据特别约定的还款方式归还贷款本息的;

二、不按约定的贷款用途使用贷款的;

三、不接受或不配合贷款人对其贷款使用情况的查询或监管的;

四、未按期归还贷款人其他贷款或未按期清偿其他任何金融机构或第三人到期债务的;

五、借款人、借款人之法定代表人、股东、高级管理人员等参与重大赌博、吸毒等违纪违法行为的;

六、抵押权受到或可能受到任何侵害的;

七、卷入重大不利诉讼的;

八、被行政机关处以重大行政处罚的;

九、因经营不善而停产歇业的;

十、隐瞒企业财务状况、经营状况或抽逃资金(本)的

十一、未征得债权人书面同意而实行承包、委托经营、托管、租赁、合资、兼并、合并、分立、转赠、股份制改造或减少注册资本等的;

十二、变更企业名称、法定代表人、股东、住所地或经营范围等工商登记事项，未在变更一个月前书面告知贷款人的;

十三、发生偷(逃)税、破产、解散、被责令停业整顿或被吊销(撤销)营业执照的;十四、发生其他严重影响偿还债务能力或失去信用情形的。

第九条 抵押财产存在如下情形之一的，贷款人有权停止本合同尚未发放的贷款，提前收回未到期贷款和提前处置抵押财产清偿贷款：

一、抵押财产存在任何未书面告知贷款人的瑕疵或负担，包括但不限于抵押财产为限制流通物、被监管、被出租、被留置、抵押财产存在拖欠购置价款、维修费用、国家税款、损害赔偿金等情形或者抵押财产已为第三人设定担保。

二、抵押财产存在权属争议;抵押财产为公益设施、禁止流通与转让的财产。

第十条 违约责任：

胯款人违约及其他违约责任：

(一)未按期归还贷款本金(含展期)，从逾期之日起按约定利率加收 %的罚息利率计收罚息。

(二)未按期偿付贷款利息，按罚息利率计收复息。

(三)未按合同约定使用贷款，对挤占挪用的贷款在挪用期间按约定利率加收 %的罚息利率计收罚息。

(四)借款人提前归还贷款，须经贷款人同意;经贷款人同意后，贷款人对提前归还的贷款按本合同约定的利率和实际天数向借款人收取利息。

第十一条 信息使用:借款人、抵押人同意贷款人根据中国人民银行或其他金融管理部门的有关规定，在中国人民银行个人(企业)信用信息基础数据库及有关信息系统上录入(查询、披露)借款人、抵押人的有关信息。

第十二条 争议的解决方式：本合同发生纠纷，向贷款人住所地人民法院提起诉讼种方式解决。

第十三条 其他：

一、本合同第一条中最高贷款限额指最高贷款本金余额不得超过最高限额，但如因本金计息、费用承担等原因而使债权超过最高贷款限额的部分仍在抵押担保的范围。

二、本合同项下的借款借据及其他附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等效力。

三、本合同所发生的抵押登记费、保管费、保险费、鉴定费、评估费、公证费和提存费等，由借款人承担。

四、本合同被担保债务已经清偿，如这种清偿被有关法律文书确认为无效的，本合同仍然有效。

五、合同的生效和解除：本合同自各方签字(盖章)之日起成立，依法应办理抵押财产登记的或者贷款人要求办理抵押财产登记的，在办妥抵押财产登记手续后，借款人方可要求贷款人履行放款义务;若在本合同成立之日起三十日内，依法应办理抵押财产登记或贷款人要求办理抵押财产登记而抵押财产登记手续未办妥的，贷款人有权解除本合同。

六、贷款人已提请借款人、抵押人对本合同各条款作全面、准确的理解，并按借款人、抵押人的要求对各条款予以充分说明;本合同各条款在订立前均进行了充分磋商;借款人、抵押人对本合同各条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解。

七、借款人的法律文书送达地址：

八、本合同一式 三 份，贷款人、抵押人、借款人、 各执一份，效力同等。

本合同附件：抵押财产清单。

签约时间： 年 月 日

**房地产商业贷款合同范本2**

1.发生下列情况之一时，乙方有权停止发放贷款并立即或即期收回已经发放的贷款。

(1)甲方向乙方提供情况、报表和各项资料不真实。

(2)甲方与第三者发生诉讼，经法院裁决败诉，偿付赔偿金后，无力向乙方偿付贷款本息。

(3)甲方的资产总额不足抵偿其负债总额。

(4)甲方的保证人违反或失去合同书中规定的条件。

2.乙方有权检查、监督贷款的使用情况，甲方应向乙方提供有关报表和资料。

3.甲方或乙方任何一方要求变更合同或本合同中的某一项条款，须在事前以书面形式通知对方，在双方达成协议前，本合同中的各项条款仍然有效。

4.甲方提供的借款申请书、借款凭证、用款和还款计划及与合同有关的其它书面材料，均作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

**房地产商业贷款合同范本3**

经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(下称贷款方)与 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(下称借款方)充分协商，签订本合同，共同遵守。

第一条 自\_\_\_\_\_\_\_\_起，由贷款方向借款方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(种类)贷款(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，还款期限至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_止，利率按月息\_\_\_\_\_\_\_‰计算。如遇国家贷款利率调整，按调整后的新利率和计方法计算。具体用款、还款计划如下：……

第二条 贷款方应在符合国家信贷政策、计划的前提下，按期、按额向借款方提供贷款。否则，应按违约数额和延期天数付给借款方违约金。违约金数额的计算，与逾期贷款的加息同。

第三条 借款方愿遵守贷款方的有关贷款办法规定，并按本合同规定用途使用贷款。否则，贷款方有权停止发放贷款，收回或提前收回已发放的贷款。对违约部分，按规定加收\_\_\_\_\_\_%利息。

第四条 借款方保证按期偿还贷款本息。如需延期，借款方必须在贷款到期前提出书面申请，经贷款方审查同意，签订延期还款协议。借款方不申请延期或双方未签订延期还款协议的，从逾期之日起，贷款方按规定加收\_\_\_\_\_\_%的利息，并可随时从借款方存款账户中直接扣收逾期贷款本息。

第五条 贷款方有权检查、监督贷款的使用情况，了解借款方的计划执行、经营管理、财务活动、物资库存等情况。借款方对上述情况应完整如实地提供。对借款方违反借款合同的行为，贷款方有权按有关规定给予信贷制裁。

贷款方按规定收回或提前收回贷款，可直接从借款方存款账户中扣收。

第六条 借贷双方发生纠纷，由双方协商解决;协商不成，按下列第\_\_\_\_\_\_种方式解决：

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

2.依法向人民法院起诉。

第七条 其他

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条 本合同未尽事宜，按国家有关法规及银行有关贷款规定办理。

第九条 本合同从借、贷双方签章之日起生效。

本合同一式\_\_\_\_\_\_份，借、贷双方各执一份。

借款方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 贷款方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

借款单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 贷款单位：(公章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(公章或合同专用章) 经办人：(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

负责人：(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

经办人：(章)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

开户银行及账户：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

签约地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方：

地址： 邮编：

电话：

代表人：

乙方：

地址： 邮编：

电话：

代表人：

**房地产商业贷款合同范本4**

抵押人:\_\_\_\_\_\_\_，以下简称甲方

抵押权人:\_\_\_\_\_\_\_，以下简称乙方

第一条抵押物的名称、数量和价值

1.名称:\_\_\_\_\_\_。

2.数量:\_\_\_\_\_\_。

3.值:\_\_\_\_\_\_。

第二条抵押期限

抵押期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三条抵押物的清查、临时管理和保险

1.存货:本合同生效后五天内，甲乙双方应共同检查抵押物的数量和质量，并列出清单。经核实后，双方在清单上签字并加盖公章认可。

2.临时管理:甲方仍负责抵押物的临时管理，一切保管及其他管理费用由甲方承担..

3.保险:本合同生效后五天内，甲方应向保险公司投保仓库财产，并将投保财产转移给乙方..如果被保险抵押物因不可抗力遭受损失，乙方将直接从保险公司获得全部赔偿作为偿还欠款的一部分。

第四条抵押期间抵押物的出售及监管

1.抵押物的出售仍由甲方负责。甲方应组织人员积极促销，并将销售款项直接划入乙方指定的账户，作为偿还所欠本息的资金来源之一。

2.甲方在与买方签订供销合同时，应在合同中明确将款项汇入银行分行的账户，即乙方指定的账户..装运前，甲方应提前三个工作日将销售合同提交给乙方审查。对于在其他地方签订的销售合同，合同的复印件或复印件应在装运前提交甲方审查。

3.甲方每月向乙方提供财务计划、材料库存、财务会计报表及相关经济数据。乙方认为必要时，有权检查与抵押物相关的库存、销售和账户资料，甲方应予以协助。

第五条甲方的义务和违约责任

1.甲方应保证自己是抵押权的合法所有人。日后如发生抵押权归属纠纷，给乙方造成损失，甲方应负责赔偿。

2.本合同签订后，甲方应将与抵押物有关的所有原始文件和单据移交给乙方..

3.甲方应妥善保管抵押物，不得丢失或损坏。因故意或过失造成抵押物损坏的，甲方应在十五日内向乙方提供新的抵押物。

4.未经乙方同意，甲方不得转让、出售、再抵押或以其他方式处置抵押物..

违反前款规定的，乙方有权立即临时管理抵押物，并书面通知甲方。甲方应在收到通知后三日内将抵押财产移交给乙方。逾期不移交抵押财产的，乙方可依法申请\_\_\_\_\_人民法院强制执行。乙方遭受的经济损失由甲方赔偿..

5.如甲方违反本合同第四条第二项的规定，处分抵押物的行为无效，甲方应赔偿乙方遭受的经济损失..

第六条抵押物的处分、处分方式和还款顺序

1.本合同期满后，如甲方未能清偿到期本息，乙方有权向\_\_\_\_\_人民法院申请处分抵押物。

2.处分抵押物的方式和程序由\_\_\_\_\_人民法院决定。

3.抵押物价格由市物价局确定。

4.处分担保物的收益应按下列顺序使用。

第一，支付处分抵押物的费用。

第二:抵押物纳税。

第三:偿还乙方贷款所欠税款。

扣除上述金额后如有余额，应全额返还甲方。处分抵押物所得价款仍不足以偿还所欠本息的。乙方仍可根据原借款合同向债务人主张欠款。

第七条其他

1.本合同经甲乙双方法定代表人签字盖章，并经\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处公证后生效

2.如因实际困难，甲方未能按时偿还贷款本息，乙方要求延长抵押期限，经甲方提出书面申请并签订补充协议作为本合同附件后，乙方可延长抵押期限。

3.本合同为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公证处授权的债权文件。当事人一方不履行合同的，另一方可以依照民事诉讼法第一百八十六条的规定直接申请人民法院强制执行。

4.本合同未尽事宜，甲乙双方可另行协商并签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

本合同正本一式三份，双方各执一份，公证处一份。副本应采用\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

抵押人:\_\_\_\_\_\_(盖章)抵押权人:\_\_\_\_\_\_(盖章)

代表:\_\_\_\_\_\_\_(签名)代表:\_\_\_\_\_\_\_(签名)

地址:\_\_\_\_\_\_\_\_地址:\_\_\_\_\_\_\_。

银行及账号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行及账号:\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**房地产商业贷款合同范本5**

甲方（出卖方）：乙方（买受方）：丙方（中介方）：某某房地产经纪有限公司

根据《^v^合同法》、《^v^房地产管理法》及其他相关法律、法规之规定，甲、乙、丙三方在平等、自愿和协商一致的基础上，就甲、乙双方共同委托丙方从事房地产经纪事项达成一致意见，特订立如下协议：

第一条 房屋信息描述甲方自愿出售的房屋（以下简称该房屋）位于 。该房屋用途为 ，建筑面积为 平方米（以该房屋产权证标注面积为准）。该房屋已依据国家有关规定取得产权证书，所有权证号为 字第 号，所有权人为 。乙方对该房屋已做充分了解，并愿意购买。

第二条 房屋交易价格甲、乙双方确认该房屋交易价格为每建筑平方米人民币 元，总价款合计为人民币 元（大写 元整）。

第三条 与该房屋交易相关的费用与该房屋交易相关的费用按国家和北京市有关规定执行，由甲、乙方承担，由丙方代收代缴。经甲、乙双方确认，具体支付费用的种类和数额见附件一。若乙方需要向银行贷款，则乙方还应支付保险费、评估费和律师费，该费用在评估报告完成并确定后仍应由丙方代收代缴，具体支付费用的种类和数额见附件二。

第四条 委托事项和服务费甲、乙双方共同委托丙方为其提供促成房屋买卖、代办房屋产权过户等服务。甲、乙双方应向丙方支付相应服务费。经甲、乙双方确认，具体支付的服务费用种类和数额见附件一。

若需要从银行贷款，则乙方委托丙方为其提供代办银行贷款服务。乙方应向丙方支付相应服务费。经乙方确认，具体支付的服务费用见附件二。

第五条 定金支付 甲、乙双方已达成该房屋买卖意向，在签订本合同当日，乙方需向丙方支付相当于房屋交易价格10％的购房定金，计人民币 元（大写元整），甲、乙双方同意该定金自支付于丙方时起视为定金已支付。在支付定金同时，甲方应将该房屋的产权证、身份证等相关证件的原件交付于丙方。

第六条 付款方式甲、乙双方商定以下列第 种方式付款：（一） 一次性付款1、在丙方通知乙方立契过户七个工作日内，乙方应将该房屋交易所需款项（包括该房屋交易价格、与该房屋交易相关的费用以及服务费）共计人民币 元（大写 元整）交付于丙方（此时已付定金自动转为房款）；2、在办理完该房屋立契过户手续后七个工作日内，丙方将该房屋交易价格的70％交付于甲方，计人民币 元（大写 元整）；3、在办理完该房屋交付手续后三个工作日内，丙方在扣除甲方应付税费及服务费（共计人民币 元整）后，把剩余房款交付于甲方，计人民币元（大写 元整）。（二） 银行贷款1、在该房屋评估报告作出后第三个工作日，乙方应将该房屋的首付款（该房屋交易价格减去银行实际贷款额）以及与该房屋交易相关费用和服务费交于丙方（此时已付定金自动转为房款）；2、在银行放贷手续完成后，由丙方配合甲方持相关证件、材料办理70％的房款；3、在办理完该房屋交付手续后三个工作日内，丙方在扣除甲方应付税费及服务费（共计人民币 元整）后，把剩余房款交付甲方，计人民币元（大写 元整）。

**房地产商业贷款合同范本6**

1.甲方未按约定期限归还借款，乙方对逾期的借款从逾期之日起计收违约金，每逾期一天应计收的违约金的计算方法为：按照本合同第五条约定的逾期之日双方正在执行的贷款利率×（1＋ %）。

2.甲方未按本合同约定用途使用借款的，乙方对挪用的借款从挪用之日起计收违约金，每挪用一天，应计收的违约金的计算方法为：本合同第五条约定的逾期之日双方正在执行的贷款利率×（1＋ %）。

3.对既逾期又挪用的贷款，违约金按照上述第一款和第二款约定的违约金中较高的违约金标准计收。

4.甲方未按时支付利息的，乙方对甲方未按时支付的利息从欠息日起按本条第一款确定的违约金计收标准计收违约金。

5.如遇本合同项下的贷款利率调整（重新定价），逾期违约金及/或挪用违约金随之调整。计收违约金自调整之日分段计算。

第十条 违约责任

1.发生下列情况之一即构成违约：

①甲方改变借款用途；

②甲方违反本合同约定，逾期或未按约定的金额归还借款本息；

③甲方或担保人其他可能影响归还乙方贷款的行为。 2.发生违约情况时，乙方有权采取以下一种或多种措施：

1.按中国人民银行的规定计收罚息和复利； 2.要求甲方立即提前偿还部分或全部借款，或要求保证人履行保证责任； 3.其他法律允许的措施。

**房地产商业贷款合同范本7**

甲方：身份证号码：

住所：电话号码：

乙方：身份证号码：

住所：电话号码：

为明确甲方和乙方的义务关系，经双方协商一致，签订本协议。

一、借款金额人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_(小写:\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

二、借款期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

三、借款期不足\_\_\_\_天的按\_\_\_\_\_天计息。

四、甲方将借款本金以转账的形式转到乙方指定账户\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、乙方在借款期间将本人所有的(汽车登记证号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_发动机号抵押给甲方。抵押权利价值。

抵押期间，抵押物，乙方负有保证完好无损的责任，并随时接受甲方检查。

六、借款到期日乙方应一次性偿还甲方的本金。如乙方不按本协议的约定偿还本金及利息，甲方有权依法处理抵押物，拍卖、变卖抵押物所得款项用于清偿本协议项下乙方的全部债务，所得款项超过甲方债权部分，归乙方所有;所得款项不足弥补本协议项下乙方的全部债务的，甲方继续对乙方行使追索权。

七、本协议如有未尽事宜各方协商一致可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力;如协商不成向人民法院提起诉讼。

八、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效，共一式2份，双方各执一份。

九、本协议抵押情况说明，备注为本协议有效组成部分，与本协议具有同等效力。

甲方(签字)：乙方(签字)：

\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

**房地产商业贷款合同范本8**

甲方：

乙方：

根据我国《合同法》《民法通则》等法律规定双方代表经友好磋商后，一致同意订立本合同书。

一、 甲方委托乙方向银行联系和安排约 万元人民币的借款(具体借贷金额由银行评估审批后确定)，用于经营开发及 ，乙方接受委托。

二、 甲方职责：民间贷款合同范本1、 提供借贷所需的真实性资料。

2、 积极配合办理相关手续。

3、 维护乙方权益。

三、 乙方职责：

1、 充分发挥资源优势，认真负责加速办理所有借款手续，在金融机构审批后，借款全额汇入甲方指定的账号即视为贷款成功。

2、 全面协调甲方与金融机构的关系。

3、 维护甲方权益。

四、 甲方需承担的费用：

1、 银行贷款利息(详见甲方与贷款银行间签订的相关合同、协议约定);

2、 保证金及担保费(详见甲方与银行、担保公司间签订的相关合同、协议约定);

3、 项目前期启动及专家费用：

4、 居间服务费：甲方须在银行贷款成功到达甲方帐户的次日前一次性将贷款总额 的居间服务费支付到乙方。

五、 违约责任：

1、 甲方在本合同生效后如任何一方擅自撤销委托则视作违约。违约方即须支付人民币

万元给守约方作为违约金。

2、 银行贷款到达甲方银行账号次日前，甲方保证支付居间服务费到乙方指定的账号，每延误一天甲方按申请贷款总额千分之五向乙方支付滞纳金。

3、如因国家政策调整及甲方未能达到担保或银行贷款条件造成银行无法放贷的，乙方对此不承担违约责任。

六、 其它：

1、 本合同甲乙双方双方签字盖章后即生效，在履约完毕后自行终止;2、

二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力;

3、 本合同未尽事宜甲乙双方可协商解决;

4、本合同内容双方均有义务保守机密，不得擅自对外泄露;

甲方签字：

乙方签字：

**房地产商业贷款合同范本9**

甲方：中国\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_分行\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_支行

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_院校

为帮助高等学校部分在读学生顺利完成学业，促进我国高等教育事业的发展，经双方平等协商，签订国家助学贷款协议如下：

一、甲方遵守并履行以下约定：

(一)甲方将在商业原则基础上，对乙方推荐的借款人进行审查，并最迟在受理贷款申请之日起10个工作日内对借款人给予能否贷款的答复。

(二)甲方向乙方推荐的借款人提供的助学贷款额度不超过借款人在读期间所需学杂费和生活费用的总和，最高限额暂定为10万元人民币。

(三)甲方向乙方推荐的借款人发放国家助学贷款的期限最长不超过借款人毕业后四年。

(四)甲方向借款人发放的国家助学贷款利率按中国人民银行法定贷款利率和国家有关利率政策执行。

(五)甲方负责到乙方指导借款人填写、签署借款申请书、扣款授权书、借款凭证、及借款合同等资料。

(六)甲方经审批同意贷款后，按学年及时将学杂费贷款直接划入乙方指定账户，按学期将生活费用贷款直接划入借款人的储蓄或信用卡账户。

(七)甲方追索借款人逾期未清偿的贷款本息，可在新闻媒体上公布违约借款人姓名、身份证号码及违约行为。

二、乙方遵守并履行以下约定：

(八)乙方指定专门机构负责受理借款人的助学贷款申请，确认借款人所提供资料的真实性，并将有关资料及乙方的审核意见送至甲方。

(九)乙方负责为符合信用贷款条件的借款人落实介绍人和见证人，并督促介绍人、见证人履行其职责。

(十)乙方负责向甲方出具借款人在校期间所需学杂费和生活费用的证明资料。

(十一)见证人如调离学校，乙方需负责督促其继续履行职责;见证人如出国、死亡、失踪等，乙方需指定新的见证人继续履行见证人的职责。指定新的见证人时乙方须向甲方出具书面证明资料。

(十二)乙方负责召集借款人统一办理填写、签署借款申请书、扣款授权书、借款凭证、借款合同等手续。

(十三)乙方须及时将借款人在校期间的违约行为或者发生转学、休学、出国留学或移居、退学、开除、伤亡、失踪等情况通知甲方，并协助甲方采取相应的债权保护措施。

**房地产商业贷款合同范本10**

1.符合国家的产业、行业政策，不属于高污染、高耗能的小企业；

2.企业在各家商业银行信誉状况良好，没有不良信用记录；

3.具有工商行政管理部门核准登记，且年检合格的营业执照，持有人民银行核发并正常年检的贷款卡；

4.有必要的组织机构、经营管理制度和财务管理制度，有固定依据和经营场所，合法经营，产品有市场、有效益；

5.具备履行合同、偿还债务的能力，还款意愿良好，无不良信用记录，信贷资产风险分类为正常类或非财务因素影响的关注类；

6.企业经营者或实际控制人从业经历在3年以上，素质良好、无不良个人信用记录；

7.企业经营情况稳定，成立年限原则上在2年（含）以上，至少有一个及以上会计年度财务报告，且连续2年销售收入增长、毛利润为正值；

8.符合建立与小企业业务相关的行业信贷政策；

9.能遵守国家金融法规政策及银行有关规定；

10.在申请行开立基本结算账户或一般结算账户。

**房地产商业贷款合同范本11**

出借方：\_\_\_\_\_\_\_\_; 借款方：\_\_\_\_\_\_\_\_; 担保方：\_\_\_\_\_\_\_\_。

三方经过充分协商，特签订本合同。

第一条 自\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日，由出借方提供借款方借款计人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。还款计划如下：

第二条 出借方应按期、按金额向借款方提供贷款，否则，应按违约数额和延期天数，付给借款方违约金，违约金数额的计算，与逾期借款罚息同。

第三条 借款利率，按银行贷款现行贷款利率。如遇调整，按调整的新利率和计息办法计算。

第四条 借款方保证按本合同所订期限归还借款本息。否则,按中国人民银行延付款计算办法计算罚息。

第五条 借款方的借款由担保人用\_\_\_\_\_\_\_作担保,担保期限为\_\_\_\_\_\_\_,担保范围为为借款方偿还本息和逾期罚息。 第六条 借款到期后，如借款方不按期归还本息时，由担保单位(或担保人)依法承担连带责任。

第七条 本合同一式四份，出借方和借款方各持正本一份，担保方一份。 第八条 本合同经双方签字之日起生效。

出借方：\_\_\_\_\_\_\_\_(章)

借款方：\_\_\_\_\_\_\_\_(章)

担保方：\_\_\_\_\_\_\_\_(章)

**房地产商业贷款合同范本12**

甲方：

乙方：

甲、乙双方根据《装修管理条例》、《^v^经济合同法》及有关规定，本着平等双利，共同发展的原则，就乙方承包甲方装修签订本合同。双方一致达成以下协议：

一、工程地址：。

二、工程项目及价格：

1.工程项目：房屋装修(采用包工包料及家具);

2.工程总价为：。

三、甲方工作：

1.开工三日前要为乙方入场施工创造条件，以不影响施工为原则。

2.无偿提供施工期间的工作场地、水源、电源等。

3.参与工程质量施工进度的监督。

四、乙方工作：

1.施工中严格执行施工规范、质量标准、安全操作堆积、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

2.严格执行市建设行政主管部门施工现场管理规定。

3.在施工过程中所发生的一切安全事故由乙方负责各种责任。

4.一年内如工程发生质量问题，由乙方负责维修、维护。

5.须于前完成所有工程项目。

五、付款方式：

甲方先预付工程款10%，工程进展期间再付25%，余款必须于工程完工验收后10天内一次性全部付清。

六、工程变更：

在施工期间对合同约定的工程内容如需变更，双方应当协商一致。由合同双方共同签订书面变更协议，同时调整相关工程费及工期。工程变更协议，作为竣工结算和顺延工期根据。

七、工期延误：

1.对以下原因造成竣工日期延误，经甲方确认，工期应当顺延：

1)工程量变化或设计变更;2)不可抗力;3)甲方同意工期顺延的其他情况。

2.对以下原因造成竣工的日期延误，工期应当顺延：

1)工期未按合同约定支付工程款影响正常施工期的;

2)甲方未按合同约定支付工程款影响正常施工的;

3)因甲方责任造成工期延误的其他情况。

八、附则：本合同一式二份，甲乙各执一份，双方签字后生效。

甲方签名：乙方签名：

**房地产商业贷款合同范本13**

建设项目\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

立合同单位：

借款方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

贷款方中国人民建设银行\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，经借款方申请，贷款方审查同意发放贷款。为明确各方责任，恪守信用，特签订本合同，共同遵守。

第一条借款方向贷款方借人民币(大写)\_\_\_\_\_万元。用于\_\_\_\_\_\_\_，预计分年用款为：

\_\_\_\_年\_\_万元;\_\_\_\_年\_\_万元;

\_\_\_\_年\_\_万元;\_\_\_\_年\_\_万元;

\_\_\_\_年\_\_万元;\_\_\_\_年\_\_万元;

第二条借款方在本合同规定的贷款总额内，根据批准的年度计划和建设进度编制年、季度用款计划，送贷款方审查凭以供应资金。贷款方保证在核定的年度贷款计划内，按基本建设贷款的有关规定及时供应资金。如因贷款方责任，资金供应不及时，应承担由此造成的经济损失。

第三条借款方在贷款方开立帐户，根据工程情况将贷款按月(季)分次转到存款户支用，全部贷款由贷款方监督使用。借款方如不按规定使用贷款，贷款方有权停止发放和收回贷款。

第四条贷款期限：自\_\_\_\_年\_\_月起，至\_\_\_\_年\_\_月止，共为\_\_年\_\_个月。其中建设期从\_\_\_\_年\_\_月至\_\_\_\_年\_\_月，还款期从\_\_\_\_年\_\_月至\_\_\_\_年\_\_月。分年还款计划如下：

\_\_\_\_年\_\_万元;\_\_\_\_年\_\_万元;

\_\_\_\_年\_\_万元;\_\_\_\_年\_\_万元;

\_\_\_\_年\_\_万元;\_\_\_\_年\_\_万元;

\_\_\_\_年\_\_万元;\_\_\_\_年\_\_万元;

\_\_\_\_年\_\_万元;\_\_\_\_年\_\_万元。

第五条贷款利息，按年息\_\_\_%计收;借款方不能按上述约定归还的，从次年开始未归还的贷款作为逾期还款加息\_\_\_;挪用的贷款，从挪用期间加收罚息\_\_\_。贷款利息按实际支用数计息并计算复利。如因国家政策性的利率变动，本合同贷款利率根据政策相应调整。

第六条还本付息的资金，经各方商定，同意用贷款项目的下列资金偿还：1.企业自有资金;2.基本建设收入;3.交纳所得税以前的新增利润和经税务机关批准减免的税金;4.新增固定资产折旧基金;5.实行投资包干分成部分。(附：贷款项目预计经济效益表)

借款方对偿还贷款本息以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式提供担保。担保协议作为本合同附件。

第七条全部贷款到期，贷款方发出逾期通知3个月后，借款方仍不归还的，贷款方可以依据担保协议向借款方或担保方收回贷款。

第八条如因国家调整计划、产品价格、产品税率，以及修正概算等原因，需要变更合同条款时，由双方协商签订变更合同，作为本合同的组成部分。

第九条本合同经各方签章后生效，至贷款本息全部还清后失效。本合同签订后借款方如果超过3个月以上不使用贷款，合同即自动失效。

本合同正本2份，借、贷双方各执1份;副本\_\_\_份，借款方主管部门、保证方、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等单位各执1份。

**房地产商业贷款合同范本14**

借 款 人：

法定代表人（负责人）

法定地址：

电 话： 邮政编码：

通讯地址：

基本帐户开户行：

账 号：

贷 款 人：

法定代表人（负责人）

法定地址：

电 话： 邮政编码：

通讯地址：

鉴于借款人向贷款人申请贷款，为明确双方权利义务，借款人与贷款人经协商一致，特订立本合同。

>第一条 贷款

币种： .

金额（大写） .

期限：自 年 月 日至 年 月 日。

本合同项下的贷款仅限用于 .

>第二条 利率及利息的计付

利率执行： .该利率系中国人民银行现行相应期限档次贷款的基准利率上浮 %.

本合同项下，借款人以 （大写）个月为一期，按期还款，首期自放款日起计算。计算一期的正常利息采用月利率，本合同项下的月利率为：□月利率=年利率/12；日利率=年利率/360.

本合同签订后、放款前，如遇中国人民银行调整法定利率的，贷款人将按相应利率档次执行调整后的利率，利率浮动水平按条约定执行。

本合同项下贷款实际发放后，遇中国人民银行调整法定利率的，自法定利率调整日的次日起，按相应利率档次执行调整后的利率，利率浮动水平按条的约定执行。借款人在本合同利率调整日当日还款的，该期贷款仍执行调整前利率；借款人在本合同利率调整日后还款的，该期贷款按相应利率档次执行调整后的利率。

2. 5 利息的计算

借款人每月还息额=当月贷款余额×贷款天数×日利率。

逾期贷款和挪用贷款的罚息依逾期或挪用的金额和实际天数计算。逾期贷款的罚息利率按本合同约定利率上浮 %，挪用贷款的罚息利率按本合同约定利率上浮 %；浮动利率贷款逾期或挪用后遇人民银行调整基准利率的，贷款人有权相应调整本合同罚息利率，自人民银行利率调整日起适用新的罚息利率。

2. 6本合同项下的贷款按下列第 种方式结息，贷款最后到期时利随本清。结息日为付息日：

（1）每季末月的20日结息；

（2）每月的20日结息。

>第三条 贷款的发放与偿还

3. 1借款人以本公司名义在委托银行开立存款帐户，账号： ，作为贷款人发放贷款的账户。

公司财务部审核确认借款人证件、借款合同、贷款金额、贷款期限无误后，最晚于次日将贷款支付到帐。

借款人的提款应至少提前3个银行工作日办理相关手续，并应符合下列放款计划。

放款日 放款金额

年 月 日； （大写金额）

年 月 日； （大写金额）

年 月 日； （大写金额）

年 月 日； （大写金额）

3. 3在下列条件全部符合前，贷款人有权拒绝放款：

（1）借款人已办妥有关的政府许可、批准、登记等法定手续及贷款人要求办理的其他手续，且前述许可、批准或登记等手续持续有效；

（2）本合同项下担保合同（如有）已生效并持续有效；

（3）借款人的经营和财务状况未发生重大不利变化；

（4）借款人没有违反本合同的约定。

3. 4实际的放款日和放款金额以《借款凭证》的记载为准。

3. 5借款人应按第条约定的到期日和下列计划按时还款，《借款凭证》记载的到期日与本合同约定不一致时，以《借款凭证》的记载为准：

到期日 还款金额

年 月 日； （大写金额）

年 月 日； （大写金额）

年 月 日； （大写金额）

年 月 日； （大写金额）

提前归还贷款的，按实际天数计算利息。

借款人死亡、丧失民事行为能力或经人民法院宣告失踪、死亡的，应由借款人的合法继承人或财产代管人在借款人财产范围内继续履行已借款项的还款义务，若借款人无继承人或财产代管人，或继承人、财产代管人拒绝或者怠于履行借款合同的，公司有权处分抵押物和质押权利，追究保证人连带责任。

>第四条，借款人的陈述与保证

借款人是依法设立并合法存续的民事主体，具备所有必要的权利能力，能以自身名义履行本合同的义务并承担民事责任。

签署和履行本合同是借款人真实的意思表示，并经过所有必须的同意、批准及授权，不存在任何法律上的瑕疵。

借款人在签署和履行本合同过程中向贷款人提供的全部文件、报表、资料及信息是真实、准确、完整和有效的，未向贷款人隐瞒可能影响其财务状况和还款能力的任何信息。

>第五条 贷款人的权利与义务

贷款人有权按照本合同约定收回贷款本金、利息（包括复利、逾期及挪用罚息），收取借款人应付的费用，行使法律规定或本合同约定的其他权利。

对借款人提供的财务、经营资料及信息保密，但法律另有规定或本合同另有约定的除外。

>第六条 借款人的义务

借款人应当按本合同约定的时间、金额和币种偿还本合同项下的贷款本金并支付利息。

借款人不应将本合同项下贷款挪作他用。

借款人应承担本合同项下的费用支出，包括但不限于公证费、鉴定费、评估费、登记费、保险费等。

借款人应遵循贷款人与办理贷款业务相关的业务制度及操作惯例，包括但不限于配合贷款人对贷款使用情况和借款人经营情况的监督检查，及时提供贷款人要求的一切财务报表、其他资料及信息，并保证所提供文件、资料和信息是真实、完整、准确的。

借款人有下列任一事项时，应当至少提前30天书面通知贷款人，并且，在清偿本合同项下贷款本息或提供贷款人认可的还款方案及担保前不应采取行动：

（1）出售、赠与、出租、出借、转移、抵押、质押或以其他方式处分重要资产、资产的全部或大部分；

（2）经营体制或产权组织形式发生或可能发生重大变化，包括但不限于实施承包、租赁、联营、公司制改造、股份合作制改造、企业出售、合并（兼并）合资（合作）分立、设立子公司、产权转让、减资等。

借款人应当在下列事项发生或可能发生之日起7日内书面通知贷款人：

（1）修改章程，变更企业名称、法定代表人（负责人）住所、通讯地址或营业范围等工商登记事项，作出对财务、人事有重大影响的决定；

（2）借款人或担保人拟申请破产或可能或已被债权人申请破产；

（3）涉及重大诉讼或仲裁案件，或者，主要资产或本合同项下担保物被采取了财产保全等强制措施；

（4）为第三方提供保证，并因此而对其财务状况或履行本合同项下义务的能力产生重大不利影响；

（5）签署对其经营和财务状况有重大影响的合同；

（6）借款人或担保人停产、歇业、解散、停业整顿、被撤销或营业执照被吊销；

（7）借款人、借款人的法定代表人（负责人）或主要管理人员涉及违法活动；

（8）经营出现严重困难，财务状况恶化，或发生对借款人经营、财务状况或偿债能力有负面影响的其他事件。

本合同项下的担保发生不利于贷款人债权的变化时，借款人应按贷款人的要求及时提供贷款人认可的其他担保。

本款所称“变化”包括但不限于：担保人停产、歇业、解散、停业整顿、被撤销、营业执照被吊销、申请或被申请破产；担保人的经营或财务状况有重大变化；担保人涉及重大诉讼或仲裁案件；担保物的价值减少或可能减少或被采取财产保全等强制措施；担保人在担保合同项下有违约行为；担保人与借款人发生争议；担保人要求解除担保合同；担保合同未生效或无效或被撤销；担保物权不成立或无效；或影响贷款人债权安全的其他事件等。

>第七条 其他约定事项

借款人必须提供公司认可的有效担保方式，并与贷款人签订相关的的担保合同，如果借款人未按本协议约定偿还贷款本息，借款人自愿接受有管辖权的人民法院强制执行，同时贷款人有权按照公证书赋予的强制执行效力直接向人民法院申请强制执行《抵（质）押合同》中约定的抵（质）押物或要求保证人承担连带清偿责任。

>第八条 贷款的提前到期

出现下列任一情形时，贷款人有权停止支付借款人尚未使用的贷款，单方面宣布合同项下已发放的贷款本金部分和全部提前到期并要求借款人立即偿还所有到期贷款本金并结清利息：

（1）借款人在第四条项下所作陈述与保证不真实；

（2）借款人违反本合同的约定；

（3）第条所列应通知的任何事项之一实际发生，贷款人认为将影响其债权的安全；

（4）借款人在履行与贷款人订立的其他合同时，有迟延履行等违约行为且经贷款人催告后仍未予以纠正。

>第九条 违约及违约责任

借款人未按时足额偿还贷款本金、支付利息或未按本合同约定用途使用贷款的，贷款人按逾期贷款的罚息利率或挪用贷款的罚息利率计收利息，并对应付未付利息计收复利。

借款人未按时足额偿还贷款本金、支付利息的，应当承担贷款人为实现债权而支付的催收费、诉讼费（或仲裁费）保全费、公告费、执行费、律师费、差旅费及其他费用。

借款人有逃避贷款人监督、拖欠贷款本金及利息、恶意逃废债等行为时，贷款人有权将该种行为向有关单位通报，并在新闻媒体上公告。

>第十条 扣划约定

借款人有到期应付的贷款本金、利息、罚息、复利或其他费用时，授权贷款人扣划借款人在委托银行开立的任一账户中的资金用于清偿。

扣划后，贷款人应将扣划所涉账号、借款合同号、《借款凭证》编号、扣划金额及剩余的债务金额通知借款人。

扣划所得款项不足以清偿借款人全部债务时，应首先用于抵偿到期未付的费用。本金及利息逾期不足90天的，抵偿费用后的余额先用于抵偿到期未付的利息或罚息、复利，再用于抵偿到期未付的本金；本金或利息逾期90天的，抵偿费用后的余额先用于抵偿到期未付的本金，再用于抵偿到期未付的利息或罚息、复利。

扣划所得款项与需抵偿的债务币种不一致的，按委托银行在扣划日公布的汇率折算为抵偿债务的金额。

>第十一条 争议解决

本合同项下争议依下列第（1）种方式解决。争议期间，各方仍应继续履行未涉争议的条款。

（1）向贷款人所在地有管辖权的法院起诉；

（2）由 仲裁委员会依申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则仲裁，仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。

第十二条 其他条款

借款人已通读上述条款，贷款人已应借款人的要求作了相应说明，借款人对所有内容无异议。

本合同项下的《借款凭证》以及双方确认的相关文件、资料均为本合同不可分割的组成部分。

本合同经借款人法定代表人（负责人）或授权代表签字（或盖章）并加盖公章、贷款人负责人或授权代表签字并加盖单位印章后生效。

本合同正本一式 份，签约双方及担保人各执一份。

本页以下无正文。

借款人（公章） 贷款人（单位印章）

（负责人）或授权代表 负责人或授权代表

（签字或盖章） （签字或盖章）

签署日： 年 月 日 签署日： 年 月 日

**房地产商业贷款合同范本15**

甲方(即贷款人，又称抵押权人)：中国银行\_\_\_\_\_ 分(支)行

法定地址：

负责人：

电话：

邮政编码：

乙方(即借款人，又称抵押人或购房人)：

身份证号码：

地址： 电话： 邮政编码： 丙方(即保证人)：

法定地址：

法定代表人： 电话： 邮政编码： 鉴于：

1. 乙方愿意将其拥有的本合同第十九条所列的房产及其全部权益(下称

2. 丙方愿对乙方在本合同项下的借款债务按本合同约定的方式承担责任;

3. 甲方愿意按本合同约定的条件向乙方提供贷款。经三方协商，根据有关法律、法规，在平等自愿的基础上订立本合同条款，共同遵照执行

贷款及用款

第一条 甲方根据乙方的申请，同意向乙方发放购房抵押贷款。 贷款金额： 元(大写： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾 元整)。

第二条 本合同项下贷款的用途限于乙方支付其购买本合同第十九条规定之房产的购房款。

第三条 贷款期限： 年，从贷款发放之日起 月。

第四条 乙方满足以下前提条件后，甲方将在五个工作日内发放贷款：

(1) 乙方已向甲方提供已监证生效的《商品房预售合同》或《房地产证》原件;

(2) 乙方已支付了不低于购房总价 %的首期款项;

(3) 与本合同相关的费用已经付清;

(4) 已办妥抵押物的投保手续，并将甲方列为保险的第一受益人; (5) 本合同已生效，乙方已签署《借款借据》; (6) 已办妥抵押物的抵押备案或抵押登记手续; (7) 乙方已在甲方处开立还款专用的购房储蓄活期存款户;

(8) 乙方未出现或无潜在本合同项下的违约情形;

(9) 甲方指定的其他条件。

利息计算方法及还款方式

第五条 本合同项下人民币贷款利率按贷款发放日中国人民银行颁布的贷款利率执行，当前月利率为 外汇贷款按贷款发放日中国银行公布的 个月浮动期外汇贷款利率执行，当前月利率为

在本合同发履行期间，如遇中国人民银行调整利率或计息管理办法，甲方将按有关规定做相应调整，调整时甲方毋须专门通知乙方。

第六条 根据中国人民银行当前利率管理办法，贷款期限在一年以内(包括一年)的，遇法定利率调整，本合同项下人民币贷款利率不作高调整;贷款期限在一年以上的遇法定利率调整，本合同项下贷款利率将从次年1月1日起按当日人民银行的贷款利率作相应调整，并以此确定甲方新的月供款项。

第七条 如遇本合同项下贷款利率调整，如无另行约定，本合同其他约定不作改变，只

限于调整每期还本付息金额。

第八条 乙方未按还款计划还款，且又未就展期事宜与甲方达成协议，即构成逾期贷款。甲方有权就逾期贷款部分按中国人民银行规定的逾期利率计收利息。

第九条 供款方式由甲、乙双方约定采用下述第 种方式：

1、 等额本息还款法，即在贷款期内每月以相等的额度平均偿还贷款本息，每月供款额计算公式如下：

2、于\_\_\_ 年\_\_\_ 月\_\_\_ 日一次性偿还贷款本息。

3、其他方式;

第十条 若采用等额本息还款法，乙方在贷款发放次月起逐月还款，供款总期数 。 每月还款日为20日(如遇国家规定节假日则顺延)。

第十一条 乙方在贷款期限内的贷款本金和利息以甲方贷款分户账面数字为准，首期 及最后一期供款额应按实际贷款本金余额及用款天数作相应调整。

第十二条 乙方保证在每月的还本付息日之前，将每月供款额存入或划入第五十五条乙方在甲方开立的还款账户，否则，甲方有权直接从乙方在甲方(包括其分支机构)处开立的其他账户中扣还任何到期应付款项。若因乙方账户余额不足，未能在规定日期还本付息，甲方将就逾期金额和实际逾期天数按人民银行规定的逾期利率计收逾期利息。

第十三条 如乙方连续三期或累计三期未能按本合同约定还本付息的，甲方有权书面通知乙方解除本合同，提前收回贷款并按本合同约定处分抵押物。

提前还款

第十四条 本合同生效一年后，乙方中途有足够的款项来源，经甲方同意可提前偿还全部或部分贷款本息。在部分提前还款的情况下，每次提前偿还金额不少于一万元的整倍数;部分提前还款只限于归还按还款计划从后算起的贷款本金，机时不能冲减即将到期的贷款本息。

第十五条 乙方必须在预定提前还款日一个月前书面向甲方得出申请。该申请书一经发出即不可撤销。

第十六条 提前还款能免去所提前时间的贷款利息，但利率仍按原贷款期的同期利率执行。

第十七条 提前还款时，乙方须按提前还款金额和提前还款时的贷款利率支付一个月利息作为对甲方的补偿。

贷款抵押及相关约定

第十八条 乙方愿以本合同第十九条所述之房产及其全部权益设定抵押，作为乙方偿还本合同项下借款的担保。当乙方不能按本合同约定履行还款义务的情况下，甲方除继续向乙方追讨外，有权按本合同约定俗成的方式处分抵押物，并从中优受偿。

第十九条 抵押物基本情况如下：

房产地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

土地使用年限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

楼宇名称、座别及房号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建筑面积： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

购房总价：(小写)\_\_\_\_\_\_\_\_ 元

(大写) \_\_\_\_仟\_\_\_ 佰\_\_\_ 拾\_\_\_ 万\_\_\_ 仟\_\_\_ 佰\_\_\_ 拾\_\_\_ 元整

商品房预售合同(或房地产证)编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二十条 经甲、乙双方协商并同意;本合同项下抵押物的价值为本合同第十九条所述的购房总价。

第二十一条 本合同项下抵押物的抵押期限从本合同生效之日起至本合同履行期限届满之日后两年止。

第二十二条 乙方在本合同项下的抵押物之抵押权设定后，应将《商品房预售合同》(或《房地产证》和《他项权证》)及其他文件的正本交甲方执管，直至本合同项下贷款本息及相关费用清偿完毕时止。

第二十三条 乙方在抵押期间应妥善保管抵押物，并负责维护保养，保证抵押物的完好无损。甲方有权对抵押物状况进行了解，乙方对此有义务给予合作。

第二十四条 抵押期间由于乙方的过错或其他原因造成抵押物价值减少，乙方应在三十天内向甲方提供与减少的价值相当的其他担保。 第二十五条 发生下列情况之一，甲方有权立即处置抵押物：

(1) 乙方失踪、死亡或丧失完全民事行为能力。除非乙方的继承人或受遗赠人同意承继本合同全部权利义务并按本合同规定履行，或乙方的监护人、财产代管人愿意代其继续履行本合同并经甲方同意。

(2) 甲方依据本合同的有关规定提前收回贷款;

(3) 乙方违反本合同的有关规定。

第二十六条 乙方及丙方应协助甲方或甲方委托的机构办理备案或登记手续;在抵押期间内乙方已按期或提前归还借款本息后，甲方应出具书面证明协助乙方办理抵押登记/备案的撤销手续，并将已由甲方执管的《商品房预售合同》(或《房地产证》和《他项权证》)及其他文件的正本交还乙方。

抵押物保险

第二十七条 乙方应向甲方指定的保险公司为抵押物购买以甲为第一受益人和财产险，投保金额应不低于本合同项下贷款总额的120%，保险期限应不短于本合同第三条所定贷款期限。

第二十八条 本合同履行期间，乙方应对抵押物办理连续不断的财产保险，保险单证原件由甲方执管。如乙方中断保险，甲方有权代为投保，一切费用及由此产生的利息均由乙方承担，甲方有权向乙方和丙方追偿。

第二十九条 当保险赔偿发生时，甲方有权以第一受益人的身份接受和支配保险赔偿金，并优先用于清偿本合同项下贷款本息;如保险赔偿金不足以赔付乙方所欠甲方贷款本息时，甲方有权继续向乙方或丙方追偿。

第三十条 如发生本合同项下抵押物的保险索赔事件时，乙方应在五天内通知保险公司和甲方。

第三十一条 上述投保的保险费及因保险索赔事件而发生原一切费用，均由乙方承担。

乙方和其他义务

第三十二条 除本合同第十九条所列房产抵押外，同意以乙方名下的其它全部财产为本合同项下的贷款本息及相关费用提供不可撤销的担保。

第三十三条 未经甲方书面同意，乙方不得将抵押物出租、转让或以转售、赠与、再抵押等方式处理，也不得将本合同的任何权利、义务转让给第三方;经甲方同意转让抵押物的，所得价款应该存入甲方指定的账户，并优先用于归还本合同项下的贷款本息，乙方以继承或遗赠的方式处分抵押物的，不得将本合同项下的权利和义务分割处理。

第三十四条 乙方出租抵押物必须满足：征得甲方书面同意其出租。租金收入优先用于偿还本合同项下债务，需与承租人订立书面租赁合同并订明：

第三十五条 如有或将有针对乙方的法律诉讼或仲裁发生，或不动产或其他财产(包括本合同项下的抵押物)被扣押、冻结、没收或强制性收购时，乙方应及时书面通知甲方。

第三十六条 当本合同履行过程中发生因乙方未按约定履行还款义务而导致发生如本合同第四十九条约定的债权转让行为时，乙方须同意解除原与房屋出卖人(即本合同的丙方)签定的《商品房预售合同》并放弃对甲方转让债权的抗辨权。

第三十七条 维护抵押物帮结构完整和对抵押物进行必要的维修保养;按时缴交有关部门对抵押物征收的税费、水电费、卫生费、物业管理费等费用等;协助甲方在任何合理的时间对抵押物进行检查;在更改联络地址或电话号码时立即书面通知甲方。

合同的担保

第三十八条 本合同由丙方为乙方在本合同项下贷款提供连带责任的保证担保，若乙方不能向甲方还贷款本息或因乙方违约而被甲方要求提前清偿贷款本息和费用时，丙方将承担连带的清偿责任，甲方有权依据担保条款直接向丙方追索。

第三十九条 保证期间，甲、乙双方调整还款计划，不影响丙方在本合同项下的担保责任。

第四十条 保证期间，经甲方同意后，乙方将本合同项下的权利及义务转让给第三方时，不影响丙方在本合同项下的担保责任。

第四十一条 丙方承诺本合同项下已抵押商品房(即抵押物)将按期按质建成并合法交付使用。一旦发生违反该承诺的情况，丙方须从知悉或应当知悉这一情况之日起十日内书面通知甲方与乙方，由此而产生对乙方合法权益的违约责任及损失均由丙方承担。

第四十二条 丙方保证在本合同项下已抵押商品房(即抵押物)竣工验收合格之日起十日内书面通知甲方;在商品房竣工验收合格之日起三十天内到房地产登记主管机关办理《房地产证》，协助甲方以及购房人补办抵押登记，并将《房地产证》和《他项权证》正本交由甲方执管。

第四十三条 丙方发生公司章程，合同的修改和补充，股份的调整、转让和清算，以及重大的人事变动等情况时应及时书面通知甲方。

第四十四条 丙方保证在合同履行期间，不减少注册资本，涉及产权制度、经营制度、资产运用等方面的重大变化，必须在取得甲方的书面同意后进行。

第四十五条 丙方接受甲方的信贷监督、检查并承诺以充分的配合，保证按甲方的要求向其提供真实、完整、合法、有效的经营情况、财务报表等文件和资料。

第四十六条 上述担保是连续和有效的，其保证责任不因甲方给予乙方和/或丙方任何宽容、宽限或优惠或延缓行使权利而影响、修改损害或限制甲方依本合同和法律、法规而享有的一切权利和权益，也不视为甲方对本合同项下权利的放弃;在乙方和甲方对本合同进行修改、补充、变更时继续有效，并被视为丙方已重复作出。

第四十七条 上述担保为不可撤销，其法律效力不受乙方与丙方及其他第三方签订的任何协议合同等文件的影响，也不因乙方收入减少、失业、失踪、死亡以及支付等事实而可撤销或变更。

第四十八条 保证期间自本合同生效之日起，至下列第 项所述之期限止(如未选择，则视为选择第(2)项)。

(1) 甲方取得并正式执管本合同工项下抵押物的《房地产证》及《他项权证》正本之日。

(2) 本合同项下全部贷款本息及有关费用清偿之日。

(3) 其他;

合同债权的转让

第四十九条 甲方与乙方、丙方商定并同意：当乙方不能按本合同的约定履行其到期债务时，在甲方认为必要的情况下，丙方必须无条件接受甲方的债权和抵押权转让，转让价格为届时乙方所欠甲方的贷款本息、逾期利息、罚息、违约金及相关费用之和;在债权转让时，乙方、丙方自动放弃抗辨权。

第五十条 在甲方发出要求丙方和乙方接受上述债权转让的书面通知之日起十五日内，该债权转让的价款由丙方向甲方一次性清付。 第五十一条 乙方与丙方均同意，在丙方支付了该债权转让的价款后，将由乙、丙双方协商解决原签订的《商品房预售合同》有关的问题。

第五十二条 上述债权转让的约定在本合同第四十八条所约定的保证期间内不可撤销。

第五十三条 因订立本合同而发生的印花税、契税、律师费、公证费、保险费、抵押登记/备案/撤销费等费用由乙方承担。

第五十四条 甲方因催收本合同项下的贷款本息及有关费用而发生的费用，包括但不限于以仲裁、诉讼等到法律等程序催收而产生的执行费、律师费用、或依法处置抵押物而发生的任何费用，均由乙方承担。

乙方授权

第五十五条 乙方授权甲方从乙方名下在甲方处开立的账号为 的存款账户内扣收并用以支付本合同项下的到期贷款本息、逾期利息、罚息及相关费用;甲方有权从该账户上直接划收乙方应付的贷款本息、逾期利息、罚息及相关费用。

第五十六条 乙方授权甲方将本合同项下的贷款以支付购房价款的名义直接付至房产出卖人在甲方处开立的、或经甲方同意的其他怅户。

第五十七条 乙方授权委托甲方或甲方指定的中介机构办理本合同公司及抵押物之抵押登记备案注销手续，领取《房地产证》、《他项权证》等文件。

第五十八条 未经甲方书面同意，上述授权委托及的关承诺不可撤销。上述授权委托有效期至乙方在本合同中的全部责任和义务完全履行完毕之日止。

违约及处理

第五十九条 任何违反本合同约定义务和以违反诚实信用原则取得贷款行为，均属违约行为。在此情况下，守约方有权根据本合同的有关约定和法律的规定，视违约情节轻重，采取下列全部或部分措施维护其合法权利：

(1) 要求违约方限期纠正其违约行为，采取适当的补救措施并赔偿损失;

(2) 停止守约方合同义务的履行，包括停止发放贷款;

(3) 经守约方催告，违约方在限期内仍未纠正其违约行为，或违约方的违约行为已使守约方不能实现其合同目的的，守约方可书面通知违约方解除合同、要求丙方承担担保责任或承让债权、处分抵押物、申请强制执行及提起诉讼等任何措施维护其合法权利。

第六十条 甲方未按本合同约定发放贷款，则应按未发放的贷款金额、迟延天数及约定贷款利率上浮20%计算违约金予乙方。

其他约定

第六十一条 本合同有效期内，甲方给予乙方和丙方在任何宽容、宽限或优惠或延缓行使本合同项下的任何权利，均不影响、损害或限制甲方依本合同和法律、法规而享有的一切权益，也不视为甲方对本合同项下权利、权益的放弃。

第六十二条 当乙方清偿了本合同项下的全部贷款本息及有关费用后，甲方应配合乙方办理抵押注销手续，并退回《商品房预售合同》或《房地产证》和《他项权证》，以及抵押物保险单。

第六十三条 乙方或丙方如未按本合同的约定履行还款或担保义务，愿意直接接受有管辖权的人民法院的强制执行。甲方可据本合同办理强制执行公证文书，向有管辖权的人民法院申请强制执行乙方或丙方的财产。

第六十四条 本合同的订立，解释及争议的解决均适用^v^的法律。在本合同履行期间发生纠纷，三方应协商解决，协商不成的，应向甲方所在地的人民法院提请诉讼。

第六十五条 本合同经甲方、乙方及丙方三方签字、盖章并办理公证、抵押备案/抵押登记后生效。

第六十六条 本合同一式五份，甲方、乙方、丙方、公证处、产权登记部门各执一份，具有同等效力。

第六十七条 下列文件和附件为本合同不可分割的组成部分：

(1) 贷款申请表;

(2) 借款借据;

(3) 抵押物保险单正本;

(4) 《商品房预售合同》/抵押备案证明或《房地产证》/《他项权证》;

以上合同的约定，特别是对免除或限制甲方责任的合同条款，乙方和丙方已经充分了解并愿意接受这些约定，本合同是在乙方和丙方明确其权利义务及其法律后果的基础上自愿签署的。

甲方(公章)： 乙方： 授权代表： 身份证号码： 丙方(公章)： 法定代表人(或授权代表)：

签约日： 年 月 日

**房地产商业贷款合同范本16**

甲方:\_\_\_\_\_\_

地址:\_\_\_\_\_\_

代表:\_\_\_\_\_\_

乙方:\_\_\_\_\_\_

地址:\_\_\_\_\_\_

Id号:\_\_\_\_\_\_

甲乙双方本着平等自愿的原则，根据^v^有关法律，经友好协商

根据^v^有关法律法规，就乙方对甲方的出资达成如下协议:

第1条委托事项

1.乙方自愿贷款:\_\_\_\_\_\_万元整(大写\_\_\_\_\_\_)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司使用。

2.关于贷款期限和利息支付方式的约定

(1)月利息

甲方应于每\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日将当月利息支付至乙方指定账户:

开户银行:\_\_\_\_\_\_户主:\_\_\_\_\_\_卡号\_\_\_\_\_\_。

第2条甲方的权利和义务

1.如甲方未按约定使用资金，乙方有权解除合同并收回本金。乙方应正常向乙方支付利息。

2.受乙方委托，甲方有权独立运营和管理乙方的资金，但应高度负责，确保乙方的资金安全和盈利。

3.在合同期内，甲方有责任对乙方的账户资金和交易记录保密，不得向他人泄露。

4.甲方必须每月按时支付乙方利息，并按时归还本金。

第4条乙方的权利和义务

1.乙方有权要求甲方按时支付利息，并按照双方在本协议中约定的方式收回本金。

2.乙方对甲方经营过程中因各种原因造成的经济损失不承担任何责任。

3.乙方有义务对甲方提供的投资理财平台保密，未经甲方同意，不得向第三方提供或披露..

4.乙方对出资有自主权。乙方提前支取不足人民币5万元的，应提前五个工作日通知甲方；提前支取人民币5万元以上不满10万元的，必须提前十个工作日通知甲方；以此类推，提前支取金额每增加1万元，提前通知工作日就增加一天。如遇特殊情况，可协商解决。

第5条违约责任

1.如果甲方因违约未能还款，甲方愿意以\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_清偿债务，新建厂房面积按3000元/平方米计价。

2.如因特殊情况甲方未能按时向乙方支付利息，应提前一周通知乙方。并支付每月利息的作为滞纳金进行补偿，下月共同补足。

3.因甲乙双方任何一方的过错导致本协议不能履行或不能完全履行的，由有过错的一方承担违约责任。

第6条争端的解决

因履行本协议而产生的争议应由双方通过友好协商解决；协商不成的，向协议签订地人民法院提起诉讼。在诉讼过程中，除双方有争议且正在诉讼的部分外，本协议应继续履行。

第7条其他人

1.本合同的约定如需修改或有未尽事宜，需经双方协商同意

之后以书面形式修改或签订补充协议。

2.本协议一式两份，双方各执一份；经双方签字后生效。

甲方(盖章):\_\_\_\_\_\_乙方(签字):\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**房地产商业贷款合同范本17**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（特约商户）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为支持消费者购买耐用消费品，促进经济发展和市场的繁荣，双方本着平等互利的原则，根据《\_\_\_\_\_\_\_\_\_银行个人耐用消费品贷款管理办法》，经友好协商，就个人耐用消费品贷款业务进行合作的有关事宜，达成如下协议以资信守：

>第一条 双方合作的原则

双方承诺坚持依法经营、平等互利、诚实信用的合作原则，互不欺诈，互不侵犯对方权益。

>第二条 耐用消费品贷款适用商品

甲方就乙方依法销售的放置于\_\_\_\_\_\_\_\_\_区（市）\_\_\_\_\_\_\_\_\_路（街）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号的\_\_\_\_\_\_\_\_\_内的耐用商品对符合贷款条件的消费者发放个人消费贷款。

>第三条 有关名称界定

本协议所称个人耐用消费品是指本协议第二条所述场所的正常使用寿命在两年以上，单价不低于人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的家庭耐用消费品或累计价值在人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_元以上的数件家庭耐用消费品。

>第四条 甲方承诺

甲方为确保与乙方合作的顺利进行，甲方承诺如下：

（一）对乙方推荐前往甲方申请个人耐用消费品借款并符合条件的消费者，保证在收妥消费者全部资料之日起十个工作日内审查完毕，作出是否同意发放贷款的决定，并告知乙方。

**房地产商业贷款合同范本18**

甲方：

地址：

乙方：(购车人)

地址：

电话：

为了满足乙方购车需要和促进甲方汽车销售，经甲，乙双方协商，根据国家有关法律法规及甲方与中国XX签订的《汽车消费贷款合作协议》等，自愿签订本合同，共同遵守。

一.甲方将其名称为 汽车(发动机号：车架号： 车身颜色： )辆卖给乙方，车价款为 拾 万 仟 佰 元。

二.甲方保证汽车质量合格{经有关部门批准的厂家标准}，手续齐全。

三.车辆保险按照XX要求办理，第\_\_\_\_\_\_\_\_年的车辆保险在第\_\_\_\_\_\_\_\_年保险到期前\_\_\_\_日到XX所指定的保险公司按要求投保，如乙方未按XX要求办理车辆保险，所造成的一切后果由乙方自负。

四.乙方在交纳购车首付款时，应按XX要求把汽车消费贷款及车辆上牌所需的资料，准备齐全，并保证所提供的资料真实有效，如乙方提供的资料有欺诈行为后果自负。

五.提车，验车，质量索赔：乙方提车要认真验收车辆填写验收单，提车后要认真细致的阅读服务手册，产品说明书和用户须知等，如车辆出现故障应及时到服务站鉴定和处理，不能以此为借口故意拖欠应还贷款本息，否则后果自负。

六.乙方必须在与XX签订的贷款合同约定的时间还本付息，如乙方不按XX规定时间还本付息，XX扣划甲方存款时，甲方有权没收乙方保证金，并有权处置车辆。

七.在乙方贷款未还清之前，乙方所购车辆发生发的一切保险理赔，其

第一受益人为XX，

第二受益人为甲方。

八.甲方已提请乙方对本合同条款已做充分理解，签约各方对本合同含义认识一致，本合同一式三份，甲方乙方XX各一份，具有同样法律效力。

甲方：

乙方：

法人代表：

身份证号码：

年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找